

OGŁOSZENIE
nr GP.0051.12.2022.AD

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą stosownie do przepisów art.38 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz.1899 j.t. ze zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021r. poz.2213 j.t. ze zm.), **ogłasza pierwszy pisemny przetarg nieograniczony** na sprzedaż niżej wymienionych nieruchomości:

I. Oznaczenie nieruchomości:

Lp	Numer ewidencyjny działki, obręb	Powierzchnia nieruchomości w ha	Numer księgi wieczystej	Położenie działki (ulica)
1	080101_1.0001.1355/4; obręb Osiedle Drzewice	0,1107	GW1S/00019532/9	Jana Pawła II /Jagiellońska
2	080101_1.0001.1355/5; obręb Osiedle Drzewice	0,1151	GW1S/00019532/9	Jana Pawła II /Jagiellońska
3	080101_1.0001.1355/12; obręb Osiedle Drzewice	0,1100	GW1S/00019532/9	Jana Pawła II /Jagiellońska
4	080101_1.0001.1355/13; obręb Osiedle Drzewice	0,1142	GW1S/00019532/9	Jana Pawła II /Jagiellońska
5	080101_1.0001.1355/14; obręb Osiedle Drzewice	0,1337	GW1S/00019532/9	Jana Pawła II /Jagiellońska

Księga wieczysta prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ślubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Działki przeznaczone są do łącznej sprzedaży jako kompleks.

II. Opis nieruchomości

- działki gruntu niezabudowane położone przy ul. Jana Pawła II , w trójkącie ul. Jana Pawła II - Orła Białego- Jagiellońskiej;
- działki posiadają regularny kształt, teren działek płaski, porośnięte pojedynczymi drzewami i krzewami,
- dojazd do nieruchomości dobry ;
- działki posiadają dostęp do drogi publicznej gminnej - ul. Jagiellońskiej nr 1382F,
- działki położone są korzystnie do tras komunikacyjnych, z dobrym dojazdem i dostępem;
- w sąsiedztwie działek znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługowa, Kościół, szkoła;
- działki posiadają dostęp do sieci uzbrojenia terenu: wodociągowo-kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej na warunkach właścicieli;
- w granicach działki 080101_1.001.1355/12 przebiega sieć elektroenergetyczna;
- w granicach działki 080101_1.001.1355/13 przebiega sieć wodociągowa;
- wszelkie koszty związane z ewentualną koniecznością przełożenia i przebudowy instalacji podziemnych i nadziemnych ponosi nabywca nieruchomości;
- ewentualne usunięcie przez przyszłego nabywcę drzew znajdujących się na nieruchomości, może nastąpić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022r., poz.916 t.j. ze zm.);

III. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:

1. Nieruchomości stanowiące przedmiot przetargu nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi ani zobowiązaniami i nie ma przeszkód prawnych w rozporządzaniu nimi .
2. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości z tytułu ich dozbrojenia miasto obciąży nabywców nieruchomości nieruchomości opłatami adiacenckimi;
3. Sprzedaż nieruchomości odbędzie się w stanie istniejącego zainwestowania i istniejącej infrastruktury, w związku z czym nabywający przejmą nieruchomość w stanie faktycznym i prawnym.

IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów ograniczonych ulicami Orła Białego, Jagiellońską i Jana Pawła II w Kostrzynie nad Odrą, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr IV/27/11 z dnia 10 lutego 2011r., w/w nieruchomości położone są w granicach obszaru który stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - **symbol planu 2MW**.

Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem 2MW:

1) ustala się:

- a) do 5 małych domów mieszkalnych wielorodzinnych, 3 kondygnacyjnych (6 ÷ 8 rodzinnych) wraz z przynależnymi parkingami, każdy na nie mniej niż 8 miejsc parkingowych,
- b) realizację placów zabaw z zielenią towarzyszącą,
- c) realizację wyznaczonych dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) podział terenu na działki, oznaczone na rysunku planu nieobowiązującymi liniami podziału,
- b) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- c) realizację garaży podziemnych w kondygnacji piwnicznej;

3) zakazuje się:

- a) realizacji garaży wolno stojących lub szeregowych naziemnych oraz budynków gospodarczych,
- b) prowadzenia działalności gospodarczej lub innej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W zakresie wymagań dotyczących architektury nowej zabudowy - dopuszcza się różne formy dachów i nowoczesne materiały elewacyjne.

V. Cena

1. Cena wywoławcza brutto nieruchomości:

- 1) dz.080101_1.0001.1355/4 - **309.500,00zł**; (słownie zł: trzysta dziewięć tysięcy pięćset 00/100);
- 2) dz.080101_1.0001.1355/5 - **322.200,00zł**; (słownie zł: trzysta dwadzieścia dwa tysiące dwieście 00/100);
- 3) dz.080101_1.0001.1355/12 - **307.500,00zł**; (słownie zł: trzysta siedem tysięcy pięćset 00/100);
- 4) dz.080101_1.0001.1355/13 - **319.200,00zł**; (słownie zł: trzysta dziewiętnaście tysięcy dwieście 00/100);
- 5) dz.080101_1.0001.1355/14 - **373.700,00zł**; (słownie zł: trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset 00/100);

Łączna cena wywoławcza brutto:

- 1.632.100,00zł;** (słownie zł.: jeden milion sześćset trzydzieści dwa tysiące sto 00/100);
W cenie wywoławczej został uwzględniony podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.
- Wadium brutto wynosi: 326.420,00zł;** (słownie zł.: trzysta dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dwadzieścia 00/100);
- Postąpienie: 16.330,00zł;** (słownie zł.: szesnaście tysięcy trzysta trzydzieści 00/100);
(postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych)
- Cenę nabycia nieruchomości stanowi cena osiągnięta w drodze przetargu

VI.

Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 29 września 2022r., o godzinie 10⁰⁰, w sali narad, II piętro Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą, ul. Graniczna 2

Warunkiem udziału w przetargu jest:

- 1) wpłata wadium w wysokości:**
326.420,00zł;(słownie zł.: trzysta dwadzieścia sześć tysięcy czterysta dwadzieścia 00/100);
na konto depozytowe Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr **86 8355 0009 0024 2963 2000 0005**; w terminie do dnia: **26 września 2022r.**
Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek Urzędu Miasta,
- 2) złożenie pisemnej oferty** w sekretariacie Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, II piętro budynku, w terminie do dnia **26 września 2022r., do godz. 11⁰⁰**, w zamkniętej kopercie, sporządzonej zgodnie z pkt VII; zaadresowanej **Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą**, opatrzonej napisem: **„Oferta na sprzedaż nieruchomości - przetarg ul. Jana Pawła II -Orla Białego - Jagiellońska - NIE OTWIERAĆ!”**

VII. Pisemna oferta powinna zawierać:

- dane dotyczące: imienia, nazwiska, adresu osoby zainteresowanej albo nazwy firmy, numeru identyfikacji podatkowej NIP i adresu siedziby, jeżeli zainteresowanym jest osoba prawna lub inny podmiot oraz odpisu/wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wyciągu/wydruku o wpisie z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej;
- datę sporządzenia oferty;
- nr telefonu do kontaktu w zakresie ewentualnych wyjaśnień i oświadczeń zgłoszonych przez oferenta w części jawnej przetargu;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami oraz przedmiotem przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę nabycia (cena winna być wyższa od ceny wywoławczej co najmniej o jedno postąpienie),
- oświadczenie podatnika VAT;
- koncepcję architektoniczno - programową planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości w postaci opisowej i graficznej zawierającej minimum plan zagospodarowania oraz wizualizację,
- planowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji.
Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium.

VIII. Przetarg składa się z dwóch części: jawnej i niejawnej.

- W części jawnej przetargu** przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując informację o warunkach i przedmiocie sprzedaży, o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży oraz o możliwości zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
Komisja przetargowa:
 - podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłaty wadium;
 - dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność ich złożenia oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - przyjmuje ewentualne wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
 - zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
- W części niejawnej** przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert wybierając najkorzystniejszą lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
Komisja Przetargowa przy wyborze oferty kieruje się następującymi kryteriami:
 - ceną ofertową, za ofertę równorzędną uważa się oferty różniące się wartością 10% zaoferowanej ceny sprzedaży nieruchomości;
 - rozwiązaniami przedstawionymi w koncepcji architektoniczno – programowej planowanego sposobu zagospodarowania nieruchomości.

W przypadku złożenia równorzędnych najwyższych ofert **komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty**, zawiadamiając oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący, Członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca;

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przewodniczący Komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w przetargu.

Uczestnicy przetargu mogą w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu (zamknięcia licytacji), zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta.

W przypadku niezaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ podaje do publicznej wiadomości wyniki przetargu, wywieszając na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.

Wadium wniesione przez oferenta wygrywającego przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
Wadium wniesione przez innych oferentów podlega zwrotowi na wskazane konto, w terminie nie dłuższym, niż 3 dni od dnia zamknięcia, odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
Oferent, który przetarg wygrał, zostanie zawiadomiony w ciągu 21 dni od dnia zamknięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
Zapłata ceny nabycia nieruchomości winna nastąpić przed zawarciem umowy przenoszącej własność, na konto Urzędu Miasta w taki sposób, aby wpłacone środki były widoczne na podanym koncie przed podpisaniem umowy przenoszącej własność.
Jeżeli nabywca, nie uiszcza zapłaty w wyżej wymienionym terminie, jak również nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 12, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wadium nie podlega wówczas zwrotowi.
Nabywca, który nie uiszczył ceny nabycia nieruchomości w terminie, o którym mowa w pkt 13, jak również, który bez usprawiedliwienia nie stawi się w miejscu i terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 12, nie przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności nieruchomości, a wadium nie podlega zwrotowi.
Koszty związane z nabyciem Nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne i sądowe).
Cudzoziemcy mogą brać udział w przetargu na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2021r. poz. 2354 j.t. ze zm.).
Burmistrz Miasta zastrzega sobie prawo odwołania przetargu oraz możliwość zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, wskazując uzasadnienie w/w przyczyn.

Osoba upoważniona do udzielania informacji na temat przetargu: **Małgorzata Kraszewska**- Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Obsługi Inwestora, Urzędu Miasta Kostrzyn nad Odrą ul. Graniczna 2; pokój nr 27 lub telefonicznie pod numerami **95 727 81 48 lub 607 770 049** .

Pełna treść ogłoszenia i mapa lokalizacyjna nieruchomości została opublikowana – na stronie internetowej Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą: www.kostrzyn.pl – zakładka Przetargi i wykazy nieruchomości lub zakładka BIP- Gospodarka Przestrzenna GP- Przetargi na zbycie gruntów 2022.

Burmistrz Miasta Kostrzyn nad Odrą

Andrzej Kunt

Ogłoszenie wywieszono w siedzibie Urzędu Miasta:
od dnia 29 lipca 2022r., do dnia 29 września 2022r.;
publikacja w BIP: 29 lipca 2022r.;
publikacja strona internetowa Urzędu Miasta: 29 lipca 2022r.;
publikacja w prasie: Gazeta Wyborcza: 29 lipca 2022r.
strona : www.monitorurzedowy.pl: 29 lipca 2022r.

